



Uppsala, Fyrislund

Fyrislundsgatan 68

Butik, Kontor

Yta	142 kvm
-----	---------

Tillträdesdatum	Enl. ök.
-----------------	----------



Butikslokal med attraktivt skyltläge i expansiva Fyrislund

Välkommen till en modern butikslokal om 142 kvm i markplan med ett mycket synligt skyltläge mot vältrafikerade Fyrislundsgatan. Här ges ditt företag möjlighet att etablera sig i ett av Uppsalas mest välbesökta handels- och verksamhetsområden, med ett strategiskt läge nära både boländerna och E4.

- ✓ Skyltläget
- ✓ God kommunikation
- ✓ Parkering

Lokalen lämpar sig väl för butik, showroom eller annan serviceverksamhet. De stora fönsterpartierna ger ett generöst ljusinsläpp och bidrar till en välkomnande miljö för både kunder och medarbetare. Bra parkeringsmöjligheter utanför entrén.

PLANLÖSNING: Lokalen erbjuder en genomtänkt och yteffektiv planlösning med en generös öppen butiksyta som skapar goda förutsättningar för exponering av varor, kundmöten och en välkomnande köpupplevelse. Den öppna utformningen ger stor flexibilitet att anpassa inredning och disponering efter verksamhetens behov. I direkt anslutning till butiksytan finns ett separat kontor som möjliggör ostört administrativt arbete, planering och kundsamtal. I lokalen finns även ett rymligt förråd som erbjuder goda möjligheter till lagerhållning och skapar förutsättningar för en välorganiserad och effektiv verksamhet. För personalen finns även pentry samt omklädningsutrymme med toalett och dusch, vilket skapar god komfort under arbetsdagen. Kombinationen av den öppna försäljningsytan, de praktiska stödfunktionerna och personalutrymmena skapar en funktionell och lättdisponerad arbetsmiljö. Lokalen lämpar sig väl för butik, showroom eller andra kundorienterade verksamheter som söker en flexibel lokal med goda förutsättningar för både försäljning och administration.

Kommersiell Förvaltare

Gustav Sköld

@ gustav.skold@castellum.se

+4618606662



Fakta

Yta

142 kvm

Lokaltyp

Butik, Kontor

Adress

Fyrislundsgatan 68

Stad och område

Uppsala, Fyrislund

Fastighet

Årsta 74:1

Tillträde

Enligt överenskommelse

Certifieringar

BREEAM In-Use, Good

Total energianvändning (2025)

62 kWh/m²

Klimatpåverkan

7,55 kg CO₂e/m² (platsbaserad)

Faciliteter i fastigheten

P Parkering 🍴 Kök

🔌 Elbilsladdning 📍 Skyltläge

🪟 Skyltfönster

Service i området

🚌 Buss P Parkering 🍴 Restaurang

OMRÅDET: Fyrislund är ett populärt område för företag. Här finns bland annat gym, restauranger och mycket annat. För den som vill motionera finns det gott om grönområden och fina promenadstråk. Fyrislund ligger i direkt anslutning till Boländernas handelsområde som erbjuder all önskvärd service.

KOMMUNIKATIONER: Fastigheten har mycket goda kommunikationsmöjligheter för såväl bilburna som kollektivtrafikresenärer. Via Tycho Hedéns väg nås E4 snabbt och smidigt. Busshållplats vid Fyrislundsgatan/Fålhagsleden. För cyklister finns ett väl utbyggt gång- och cykelvägnät som gör det enkelt att ta sig till och från arbetsplatsen.

PARKERING: Fri parkering gäller på fastigheten.

SERVICE: I närområdet finns ett brett utbud av service som underlättar arbetsdagen. Här finns restauranger, caféer, gym och annan vardagsservice inom bekvämt avstånd. Den direkta närheten till Boländernas handelsområde ger dessutom tillgång till ett stort utbud av butiker.

FASTIGHETEN: Huset ligger i ett mycket bra skyltläge och lättillgängligt läge nära Tycho Hedéns väg och E4. Fastigheten innehåller idag sex lokaler med en mix av handelsytor och kontor, vilket skapar en levande företagsmiljö med goda möjligheter för olika typer av verksamheter.

Fråga oss!

Är du nyfiken på den här lokalen? Eller behöver du hjälp att hitta rätt lokal för din verksamhet? Oavsett om du vet exakt vad du söker eller om du behöver rådgivning, så finns vi här och hjälper till.

Vi ser fram emot att höra av dig.

Kommersiell Förvaltare

Gustav Sköld

@ gustav.skold@castellum.se

+4618606662





Andra hyresgäster i fastigheten

Boulehall - Äldreförvaltning - Certego - Färgton / Nordsjö Idé & Design - Electrolux Home -
GolfUppsala AB - Hifi Experience Uppland AB - Världen Idag AB



En värld bortom det
förväntade

Vi skapar arbetsplatser att längta till

Castellum är ett av Sveriges största börsnoterade fastighetsbolag. Vi skapar framtidens hållbara arbetsplatser och drivs av att erbjuda rum där både organisationer och människor mår bra och utvecklas. För när medarbetarna trivs, då blomstrar även verksamheten. Alla förtjänar en arbetsplats att längta till.



Ett eget husteam ingår i hyran

Som hyresgäster hos oss får ni ett lokalt husteam som ser till att ni trivs och att allt fungerar som det ska. Vi hjälper till med allt från fastighetsskötsel och energioptimering till skyltning och parkering. Ingen fråga är för stor eller för liten. Och skulle era behov förändras brukar vi kunna erbjuda en lösning, vad det än gäller. Varmt välkommen till en värd bortom det förväntade.

Vi är stora och flexibla

Tack vare vår storlek och flexibilitet kan vi nästan alltid hitta en lösning på era lokalbehov - oavsett om verksamheten växer, krymper, flyttar eller expanderar. Och vill ni bygga nytt eller bygga om, så löser vi även det. Det gör att våra hyresgäster oftast stannar länge hos oss.

Vi är hållbara i alla led

Som ett av Sveriges mest hållbara fastighetsbolag ser vi till att alla våra ny- och ombyggnationer hållbarhetscertifieras. Vi erbjuder energieffektiva fastigheter med en trygg och hälsosam arbetsmiljö. Gröna avtal är standard, och energianvändningen i våra fastigheter är 50 procent under branschsnittet. Vi satsar dessutom stort på laddplatser och solceller.

Vi är lokala och nära

Vi har stort lokalt engagemang och egen personal på plats på alla våra orter. Det gör att vi kan erbjuda den där personliga kontakten och lokalkännedomen som vi vet är så viktig. Vi sköter om våra egna fastigheter, och ni får ett eget lokalt husteam som ser till att ni känner er som hemma.

Vi kan arbetsplatser

Att skapa effektiva och flexibla arbetsplatser där våra hyresgäster trivs är det roligaste vi vet. Vi är experter på framtidens hållbara arbetsplatser och kan guida er genom varje steg i processen - från att förstå era unika behov och ta fram en arbetsplatsstrategi till att hitta och utforma er drömarbetsplats.

